

Satzung
über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung
von Gutachten durch den Gutachterausschuss und für
die Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
(Gutachterausschuss-Gebührenordnung)
in der Neufassung vom 18. Dezember 1997
(Heidelberger Stadtblatt vom 24.12.1997) 1

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1997 (GBl. S. 101) sowie der §§ 2, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 28. Mai 1996 (GBl. S. 481), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 18. Dezember 1997 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Heidelberg erhebt Gebühren für die
- Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss nach § 193 des Baugesetzbuches,
 - Erteilung von Bodenwertauskünften und Bodenrichtwertauskünften durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses,
 - Auskünfte aus der Kaufpreissammlung.
- (2) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Heidelberg in der jeweils geltenden Fassung erhoben.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Zur Zahlung der Gebühr ist verpflichtet,
- wer die Amtshandlung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird;

¹ Geändert durch
Satzung vom 20. Dezember 2001 (Heidelberger Stadtblatt vom 27.12.2001),
Satzung vom 18. Dezember 2003 (Heidelberger Stadtblatt vom 24.12.2003).

- wer die Gebührenschuld der Stadt Heidelberg gegenüber durch schriftliche Erklärung übernommen hat oder für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 3

Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren für Gutachten werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben.
- (2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenrichtwerte zu ermitteln (§ 196 Abs. 1 Satz 5 des Baugesetzbuches), so gilt als Gebührenwert der doppelte Wert des gebiets- oder lagetypischen Grundstücks, höchstens jedoch bezogen auf eine Grundstücksgröße von 2.500 m².
- (3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung.
- (4) Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrunde zu legen.
- (5) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, das nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

§ 4

Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten wird die Gebühr wie folgt bestimmt:

Wert (€)	Grundbetrag	Zuschlag in %	aus Betrag über
0 bis 100.000	0,88%	des Wertes, mindestens aber 520 €	
über 100.000 € bis 250.000 €	880 €	zzgl. 0,49%	100.000 €
über 250.000 € bis 500.000 €	1.620 €	zzgl. 0,23%	250.000 €
über 500.000 € bis 5.000.000	2.200 €	zzgl. 0,11%	500.000 €
über 5.000.000 €	7.170 €	zzgl. 0,07%	5.000.000 €

jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60% der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z. B. Garagen, Gartenhäuser u.U. auch Bauwertberechnungen) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf 50% der Gebühr nach Abs. 1.
- (4) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 2 der Gutachterausschussverordnung unter Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50%.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) beträgt die Gebühr 255,00 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.
- (6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Heidelberg berechnet.
- (7) Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung gemäß § 195 Abs. 3 des Baugesetzbuches und § 13 der Gutachterausschussverordnung wird eine Gebühr von 25,00 € pro Wert erhoben.
- (8) Für schriftliche Richtwert- oder Bodenwertauskünfte beträgt die Gebühr 25,00 € pro Wert. Werden gleichzeitig mehrere Richtwert- oder Bodenwertauskünfte beantragt, beträgt die Gebühr für jeden weiteren Wert 15,00 €.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

- (1) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr - entsprechend dem Bearbeitungsstand - von bis zu 90% der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.
- (2) Bei einer Ablehnung wird die Gebühr nach insoweit entstandenem Arbeitsaufwand erhoben.

§ 6

Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.
- (2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.

- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.
- (4) Bei zusätzlichem Aufwand (z. B. örtliche Aufnahme der baulichen Anlagen einschließlich Berechnungen, Bewertung von Rechten, Staffelmieten, Ermittlung von Abbruchkosten, gesonderte Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, umfangreiche Teilnahme an Besprechungen bzw. Beratungsleistungen, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers) erhöht sich die Gebühr je nach Aufwand um 10 bis 100%.

§ 7

Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührensatzung. Die Gebühr wird mit der Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.